



THE
PETT
CO



CREATE

ENJOY

LIVE

RELAX



The
PettCo
—
ein
Projekt
von
Trockland

Create. Enjoy. Live. Relax.

The PettCo ist ein innovatives Projekt mit sechs öffentlichen Höfen in der Pettenkoferstraße 16–19. Ein historisches Fabrikgebäude, ein gründerzeitliches Wohnhaus und ein nachhaltiger Office-Neubau in Holz-Hybrid-Bauweise bilden den Rahmen für einen neuen, bunten Ort inmitten von Berlin-Friedrichshain.

Kommse rin!





CREATE

Plätze zum Arbeiten – drinnen und draußen. Alle Office-Flächen haben einen besonderen, unverwechselbaren Charme und bieten eine große Bandbreite an flexiblen Räumen oder auch luftigen Orten zum Denken und Gestalten. In einem der Höfe gibt es dafür beispielsweise eigens gestaltete Freiluft-Arbeitsplätze. Auch die Dachterrassen sind perfekt zum Arbeiten ausgestattet.





ENJOY

Die ca. 80 bis 475 m² großen Gewerbeflächen im Erdgeschoss bieten vielfältige Möglichkeiten: Café oder Restaurant? Werkstatt? Yogastudio? Hier ist in jedem Fall viel Platz für Lebensfreude.

LIVE

Inmitten der Metropole Berlin wohnen, eingebettet in den familiären Samariterkiez und mit einer lebendigen Quartiers-Infrastruktur aus Gastronomie und Gewerbe: Auf 5 Etagen und einer Gesamtfläche von rund 1.150 m² stehen 10 zeitgemäße Mietwohnungen zur Verfügung. Der Gründerzeit-Charme des historischen Wohnhauses sowie zwei neue Dachgeschosswohnungen bieten ein Wohnumfeld, in dem man sich zuhause fühlt. Das Quartier ist zudem klimaneutral gedacht und gebaut: Solarpaneele sind ebenso selbstverständlich wie E-Ladestationen.



Lebensqualität im Einklang mit Mensch und Natur: Hof und Dachbegrünung mit lauschigen Plätzen zum Sitzen und Auftanken für große und kleine Menschen, Vögel und Bienen. Klimaneutral gedacht und gebaut. Ein lebendiger Ort, an dem sich Menschen begegnen und austauschen können. Hier sprießen neue Ideen förmlich aus den Beeten.



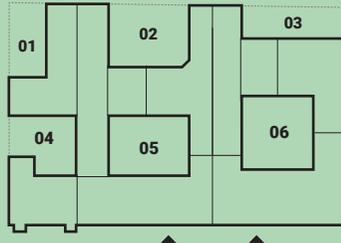
RELAX

An aerial photograph of a modern residential complex. The central focus is a large, multi-story building with a grid-like facade of windows and several green roofs. To the left, there's a traditional building with a red-tiled roof. To the right, another modern building with a curved facade and balconies is visible. The surrounding area includes trees, a road with a few cars, and a railway track in the background.

Zum Arbeiten,
Genießen, Wohnen,
Entspannen

HÖFE FÜR ALLE

New Work braucht New Spaces.



01 DER BAUERNHOF

Zum Nachhaltigkeitskonzept gehört auch ein Hof, der dem Urban Farming gewidmet ist. Die Community kann hier gemeinsam pflanzen, gärtnern und ernten – je nachdem, was gewünscht wird. Auch kleine Flächen tragen bereits zur biologischen Vielfalt bei.

02 DIE FABRIK

Hier befinden sich die Gewerbeflächen für eine Werkstatt oder ein Yogastudio sowie Outdoor-Arbeitsplätze, die man allein oder auch als Team nutzen kann. Kreativität darf sich hier in jeder Form und in jeder Ecke ausbreiten.



03 DER ZEN-GARTEN

Eine grüne Oase bereichert diesen Hof und sorgt dafür, dass sich Anwohner:innen und Bewohner:innen zuhause fühlen. Sitzgelegenheiten zum Entspannen lassen diesen Hof zu einem Ruhepol für den gesamten Kiez werden.

04 DER SPIELPLATZ

Ein Hof ist auch ein Ort zum Spielen: Hier kann man Schaukeln, Springseil springen oder Ball spielen und Spaß haben.

05 DER MARKTPLATZ

In diesem Hof stehen tägliche Begegnungen und Gastronomie im Vordergrund. Büromitarbeiter:innen, Nachbar:innen und Wohnungsmieter:innen treffen sich beim Kaffee, Lunch oder Abendessen. Abstellplätze für Fahrräder und Scooter sind auf den aktiven Lebensstil der Bewohner:innen ausgerichtet.

06 DIE BÜHNE

Für eine Vielzahl von Events bietet dieser Hof eine Bühne für das bunte Kiez-Leben. Hier ist der passende Freiraum für Tanzveranstaltungen wie beispielsweise Silent Disco oder auch Kinoabende.



A DAY AT PETTCO



Lia, 41 Jahre alt, CFO Fintech Startup mit Hauptsitz in The PettCo, 2 Kinder und Lebenspartner, ursprünglich aus München-Schwabing, wohnt um die Ecke in einem der Neubauten

1. Szenario – Day of Lia

- **7:45 Uhr** – Lia und ihre Familie sind hauptsächlich mit dem Fahrrad unterwegs. Auf dem Weg zu The PettCo setzt sie ihre Kinder in der Pettenkofer Grundschule ab und bemerkt, dass sie einen Platten hat.
- **8:00 Uhr** – Als erstes bringt Lia ihr Fahrrad in den The PettCo „Fahrradhub“ zum Reparieren.
- **8:30 Uhr** – Lia holt sich einen Smoothie und belegten Bagel in der „Petti Juice Bar“ während sie einen Trend-Podcast zum Thema Selbstverwirklichung hört.
- **9:00 Uhr** – In der Campus App „P-AppCo“ informiert sie sich, welcher Yoga oder Pilates Kurs heute stattfindet, und entscheidet sich für ein Workout.
- **10:30 Uhr** – Lia geht ins Büro, wo sie auch noch schnell duschen kann.
- **13:00 Uhr** – Auf der letzten Veranstaltung im Venue-Hof hat Lia einen Galeristen aus dem Kiez kennengelernt, mit dem sie sich zum Lunch im Market-Hof verabredet hat. Vorher checkt sie das Tagesangebot in der P-AppCo.
- **15:00 Uhr** – Es ist schönes Wetter in Berlin-Friedrichshain. Deswegen findet das Teammeeting im Factory-Hof in der Workstation statt.
- **17:00 Uhr** – Das Meeting geht länger als geplant. Um kurz zu entspannen, geht Lia in den Zen Garden, um ihre Gedanken neu zu sortieren.
- **18:30 Uhr** – Spontan hat das Team von Lia ein Get-together mit den neu eingezogenen Mieter:innen organisiert. Mit ein paar Drinks geht es zum Networking auf die Dachterrasse.
- **21:00 Uhr** – Die Sonne geht langsam unter und Lia ist gespannt darauf, wie morgen ihr Tag in The PettCo aussehen wird. Sie holt ihr Fahrrad aus dem Fahrradhub ab und fährt nachhause zu ihrem Partner und den Kindern.

2. Szenario – Day of Ben

- **9:30 Uhr** – Ben ist kein Frühaufsteher. Was er ganz besonders am Morgen braucht, ist einen Kaffee. Als erstes holt er sich in der The PettCo Kaffeerösterei einen Cold Brew.
- **10:00 Uhr** – Sein Arbeitstag beginnt mit einem Kundentermin im Showroom des Ateliers, wo Ben seine neusten Designs präsentiert.
- **12:30 Uhr** – Ben isst gern gesund und regional. Er geht in den The PettCo Bauernhof, pflückt sich selbst einen Salat und isst anschließend auf der Dachterrasse, während er den weiten Blick über Berlin genießt.
- **14:00 Uhr** – Nach der erholsamen Pause geht er ins Office, wo er die letzten Anfragen bearbeitet und die neusten Designs im Team optimiert.
- **17:00 Uhr** – Nach dem ganzen Sitzen braucht Ben Bewegung und geht direkt in die Crossfit Box zum Training mit anschließendem Socializing im Hof.
- **19:00 Uhr** – Ben arbeitet viel und hat wenig Zeit für seine Freunde. Deswegen hat er seine Leute zum Dinner zu sich in die The PettCo Höfe eingeladen. Er zeigt auch gleich sein neues Büro und ein paar seiner neuen Entwürfe.
- **21:00 Uhr** – Ben bekommt eine Erinnerung von der P-AppCo: Es ist Design Week in Berlin und im Venue-Hof findet heute eine Veranstaltung mit Open Ateliers, Musik und Drinks statt.
- **22:30 Uhr** – Bens Freunde fahren nach Hause, während er bei dem Event im Venue-Hof den Architekten Antonio kennenlernt, der heute seinen ersten Tag in einem der Büros hatte. Sie beschließen, den Abend auf der Dachterrasse bei einem Drink ausklingen zu lassen.

Ben, 30 Jahre alt, Produktdesigner mit Abschluss an der UdK, arbeitet in einem The PettCo Atelier für High-end Möbel aus Recycling-Material, Single, aus Berlin-Schöneberg



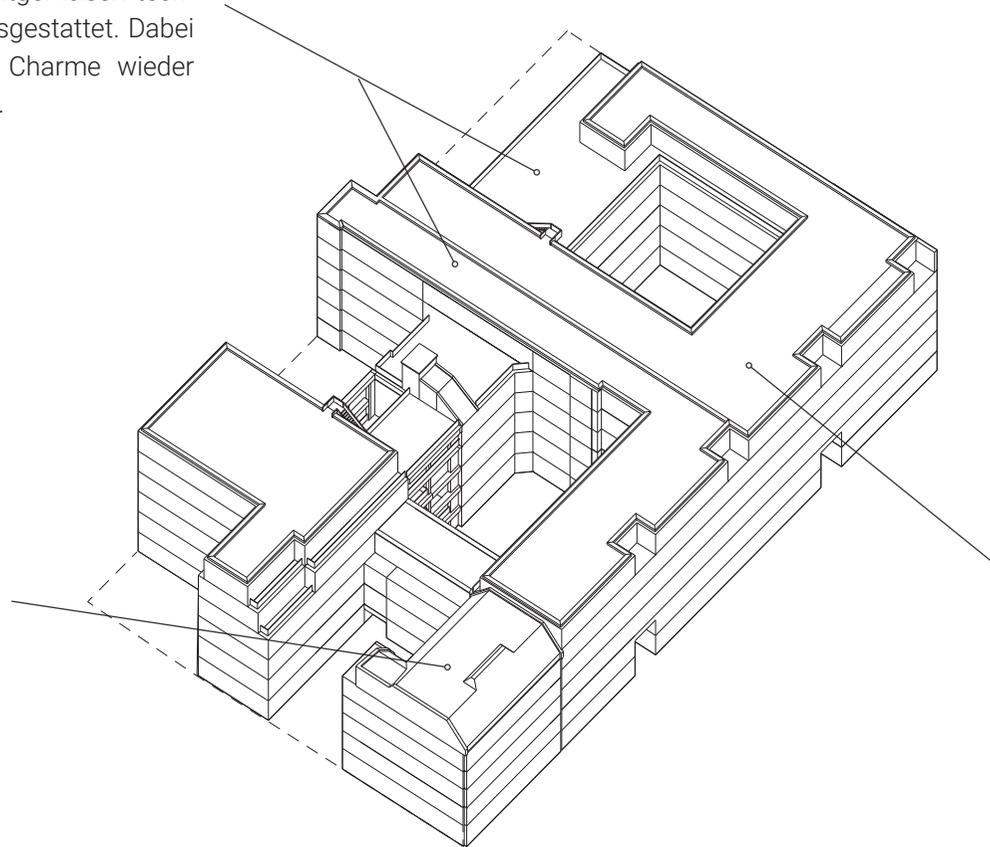
A DAY AT PETTCO

Dies sind zwei fiktive Beispiele für künftige Nutzer:innen und Mieter:innen von The PettCo. Selbstverständlich ist das Quartier für alle Menschen da. Wir grenzen niemanden aus.



Fabrikgebäude | Bürohaus

Rund 2.200 m² Fläche stehen im historischen Fabrikgebäude auf jeweils 5 Etagen für künftige Büronutzungen zur Verfügung. Das Gebäude wird sorgfältig saniert und mit einer zeitgemäßen technischen Infrastruktur ausgestattet. Dabei wird der ursprüngliche Charme wieder zum Vorschein gebracht.



Gründerzeit-Wohnhaus mit Dachausbau

Das historische Wohnhaus erhält seine alte Pracht zurück und wird mit viel Liebe zum Detail renoviert. Wände werden gespachtelt und Fenster restauriert. Neuer zusätzlicher Wohnraum wird durch einen Dachausbau geschaffen, so dass insgesamt 10 Wohnungen mit ca. 1.150 m² auf 5 Etagen für Mieter:innen zur Verfügung stehen.

New Spaces für New Work.

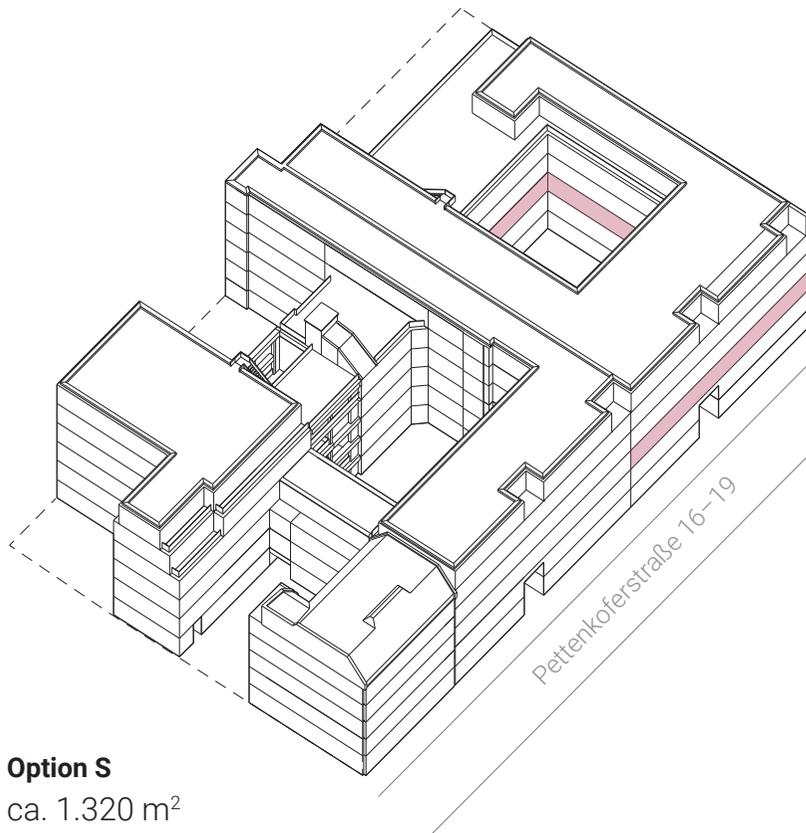
Büroneubau

Das neue Bürogebäude umfasst rund 13.450 m² auf 5 Etagen. Die großflächig geplanten Fensterfronten bieten viel Licht und Ausblicke für die künftigen Mieter. Alle Flächen ermöglichen maximale Flexibilität für die Raumgestaltung und bieten Platz für jegliche technische Infrastruktur. Eine Besonderheit sind die speziell mit Arbeitsplätzen ausgestattete große Dachterrasse sowie die Bereiche in den Höfen, in denen man sich zum Arbeiten oder zum Entspannen zurückziehen kann. Solarpanele sowie wie E-Ladestationen unterstützen die Klimaneutralität des Quartiers.

Grundrisse Büroneubau

The PettCo bietet eine Vielzahl an Arbeitsplätzen und maximale Flexibilität: Es können einzelne Flächen, ganze Etagen oder auch ein gesamtes Gebäude gemietet werden.

Hier gibt es genügend Raum für junge Gründer:innen oder auch etablierte Unternehmer:innen auf Expansionskurs.

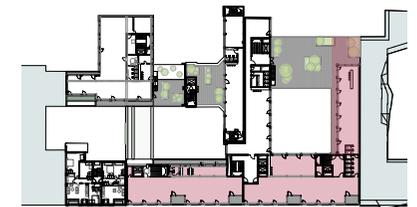
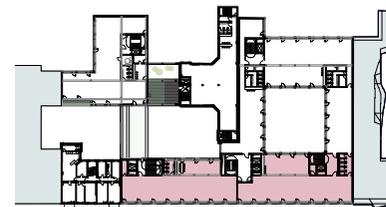
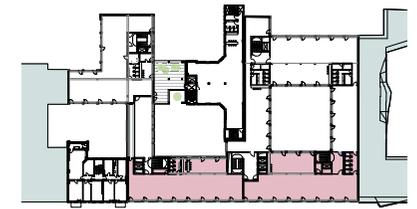
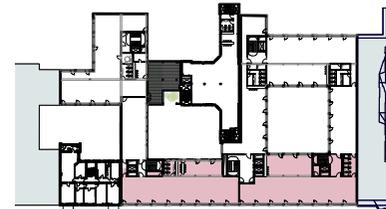
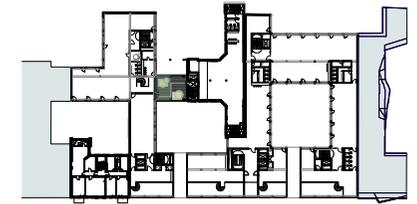
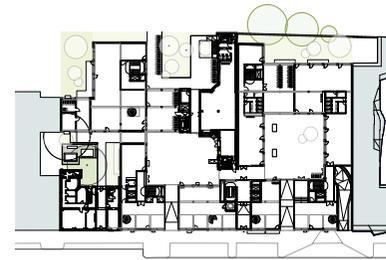
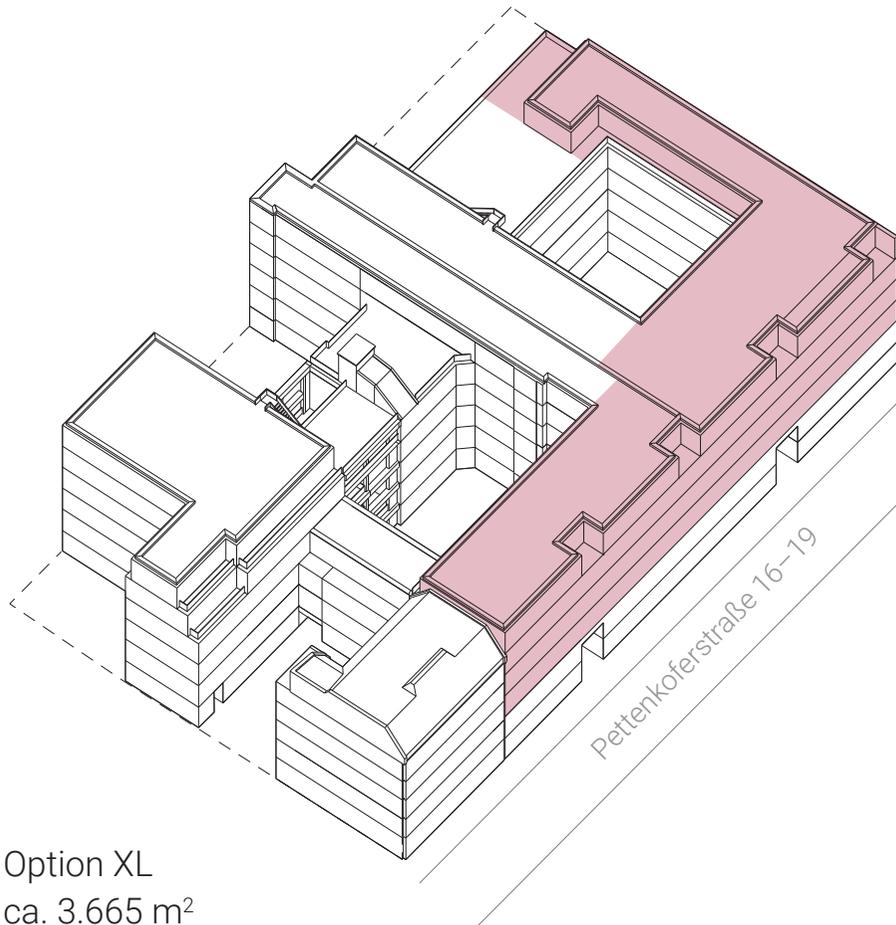


Option S
ca. 1.320 m²

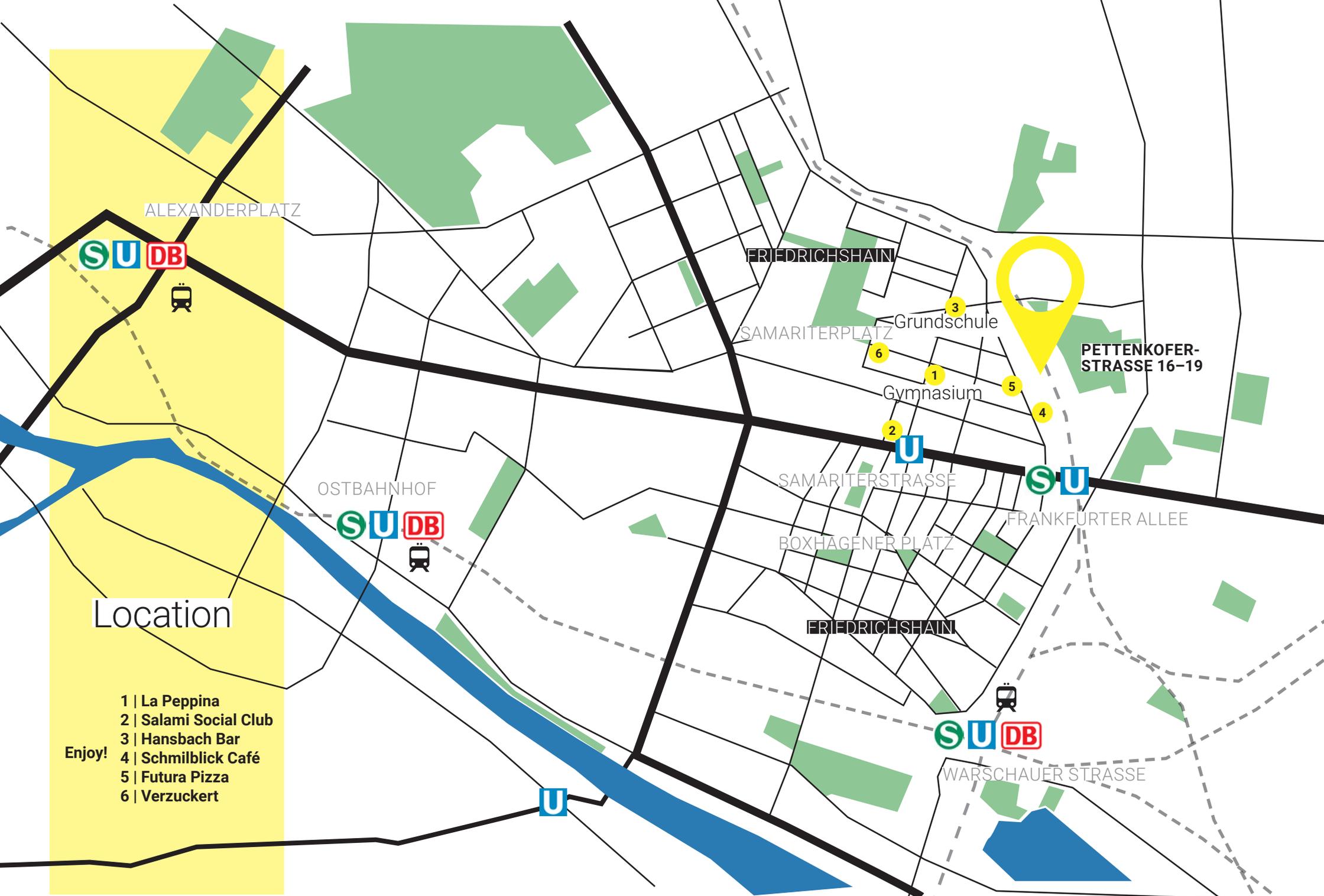


2. OG

Grundrisse Büroneubau







ALEXANDERPLATZ

FRIEDRICHSHAIN

SAMARITERPLATZ

Grundschule

PETTENKOFER-STRASSE 16-19

Gymnasium

OSTBAHNHOF

SAMARITERSTRASSE

FRANKFURTER ALLEE

BOXHAGENER PLATZ

FRIEDRICHSHAIN

WARSCHAUER STRASSE

Location

- 1 | La Peppina
- 2 | Salami Social Club
- 3 | Hansbach Bar
- Enjoy! 4 | Schmilblick Café
- 5 | Futura Pizza
- 6 | Verzuckert



The PettCo befindet sich im Bezirk Friedrichshain-Kreuzberg inmitten des Samariterkiezes.

Wer an einem sonnigen Tag durch das Viertel spaziert, kann sich seinem familiären Charme nur schwer entziehen. Hier kennen und grüßen sich Nachbarn auf der Straße. Die Bänischstraße, an der auch die Samariterkirche liegt, ist ein echter Kiez-Boulevard.

Es gibt individuelle Geschäfte, Cafés und Restaurants, die sich zum Einkaufen und für die Mittagspausen anbieten.

In dieser vielseitigen Nachbarschaft fühlt man sich auf Anhieb wohl und ist dabei bestens in alle Himmelsrichtungen angebunden: Zu Fuß erreicht man alle öffentlichen Verkehrsmittel und auch die benachbarten Hotspots, wie beispielsweise den Boxhagener Platz, in nur wenigen Minuten.



KONTAKT

Judit Ben Dor | Head of Letting
+49 30 2363137-266
j.ben.dor@trockland.com

Ein Projekt von

TROCKLAND®

Trockland Management GmbH
Hauptstraße 27 | Aufgang E | 10827 Berlin
+49 30 2363137-0 | trockland.com

TROCKLAND HAFTUNGS- AUSSCHLUSS

Diese Information erhebt weder den Anspruch, eine vollständige Beschreibung der Immobilienprojekte bzw. Investitionen zu beinhalten, noch alle Informationen zu enthalten, die von künftigen Investoren für eine Investitionsentscheidung von Interesse sein könnten. Diese Information ersetzt nicht die notwendige eigene Prüfung des Investments durch den Empfänger. Es stellt auch kein Angebot auf Abschluss eines Investitionsvertrages dar. Weder dieses Dokument noch die in diesem Dokument enthaltenen Informationen dürfen als Grundlage für Verträge, Verpflichtungen oder ähnliches verwendet werden.

Für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität der im vorliegenden Dokument enthaltenen Angaben, Zahlen, Einschätzungen und Projektionen oder jeglicher anderer dem Empfänger zur Verfügung gestellter schriftlicher oder mündlicher Information werden weder ausdrücklich

noch implizit Garantien oder Zusagen abgegeben und von Seiten der Trockland Management GmbH (einschließlich aller Trockland-Eigentümerprojektgesellschaften) sowie deren Geschäftsführer, leitende Angestellte oder Mitarbeiter keine Haftung übernommen.

Diese Information ist vertraulich zu behandeln und darf (als Ganzes oder in Teilen) ohne die vorherige schriftliche Genehmigung der Trockland Management GmbH zu keinem Zeitpunkt kopiert, reproduziert noch an andere Personen versandt oder weiter gereicht werden. Weder Trockland Management GmbH noch die Trockland-Eigentümerprojektgesellschaft unterliegen der Verpflichtung, dem Empfänger Zugang zu weiteren Informationen zu gewähren oder vorliegende Informationen zu aktualisieren oder fehlerhafte Informationen, die zukünftig offenkundig werden, zu berichtigen. Grundrisse, Ansichten und Ausstattungen beruhen auf Daten, die im Zuge weiterer

Planungsphasen variieren können. Illustrationen sind freie künstlerische Darstellung. Dem Interessenten wird empfohlen, ihre eigene Informationssammlung und -auswertung im Hinblick auf den zum Verkauf stehenden Gegenstand bzw. einer Investition durchzuführen. Jedem potenziellen Investor, der am Erwerb bzw. der Bewertung der Immobilien interessiert ist, wird empfohlen, eigene Finanzberater oder andere professionelle Berater zu beauftragen.

Copyright der Fotos | Renderings:
Trockland, Unsplash